

最新小区物业管理合同 物业管理承包合同 (优质9篇)

现今社会公众的法律意识不断增强，越来越多事情需要用到合同，合同协调着人与人，人与事之间的关系。那么合同书的格式，你掌握了吗？下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

最新小区物业管理合同 物业管理承包合同实用篇一

乙方：

甲方系xx人企业，为工作提供综合性的劳动服务；乙方系以为主的独立劳动者合伙组织，为社会提供劳动服务。甲方为了更好的为提供优质的服务，促进事业的发展，甲方将物业管理工作承包给乙方，乙方同意集体承包该物业的管理工作。为了保护双方的合法权益，明确双方的权利与义务，现就乙方承包物业管理的相关事宜，经双方充分协商，特订立本合同，以资共同遵守。

第一条 承包的内容、面积、地点

甲方将位于 共计 平方米的物业承包给乙方管理，乙方负责该物业的管理、日常维护等全部工作。（详见工作内容清单）

第二条 承包期限

承包期限为一年，从 年 月 日起至 年 月 日止。承包期满，双方无异议可以顺延，但需在承包期满前一个月另行订立书面协议。

第三条 承包费的金额与支付方式

1、甲方每年需向乙方支付承包费人民币 元；

2、承包费采用分期付款的方式，即：

200 年 月 日支付人民币 元；

200 年 月 日支付人民币 元；

第四条 双方的权利义务

1、甲方适时指派技术人员对乙方进行技术指导，派管理人员对乙方进行监督与管理，乙方应当服从甲方的监督与指导。

2、甲方应当按时向乙方支付物业管理承包费，乙方应当按时完成承包的物业管理任务。

3、在本合同签订之日起 日内，乙方应当选派不得少于人对该区物业进行管理和日常维护，乙方指派的人员由乙方自行安排，但是应当报甲方同意与备案。

4、乙方初步安排的工作人员是 ；甲方对此经审核认为符合甲方的要求。

6、甲方为乙方购买赔偿最高金额为人民币100,000元的意外伤害保险；乙方在承包经营期间受到意外伤害可以享受赔偿。

7、乙方必须服从甲方技术人员的管理指导，按甲方的要求进行管理和日常维护工作。

8、乙方以及乙方成员在承包管理期间，要自觉加强安全生产意识，在工作中注意安全，并应当遵守甲方制订并公布的工作手则与操作规程。若乙方严重违反甲方工作手则与规程，经警告拒不改正的，甲方有单方权解除本承包合同。

9、乙方应根据甲方的要求，做到：

第五条 奖励与处罚

- 1、甲、乙双方任何一方违反本合同的约定，给对方造成损失的，均应赔偿守约方所造成的损失。
- 2、甲方有权根据乙方对承包的物业管理效果的好坏，对乙方进行适当的奖励与必要的处罚。（奖励与处罚的幅度不得超过承包金总额的25%）。
- 3、若乙方不服从甲方的、指导、管理与监督，甲方有权单方宣布解除本承包合同，未付承包费不再支付。
- 4、乙方不得私自变卖甲方提供的物业管理及日常维护工具、设施等，违者除给予没收非法所得外，并按实物折价金额3倍赔偿，情节特别严重者，移交公安机关处理。

第六条 不可抗力

如因不可抗力的自然灾害，造成乙方承包的物业损失，经调查证实后，甲方应据实减免乙方的义务。

第七条 其他事项

- 1、乙方以及乙方的成员承诺：本合同旨在承包甲方的物业管理工作，乙方及其成员与甲方为承包与发包关系，而不认为与甲方存在劳动关系，或者是甲方的员工，并由此主张相关的权利与义务。
- 2、若乙方的成员需要委托甲方代买社会劳动保险或者医疗保险的，甲方可以提供协助，但所有的保险费用由乙方自行承担（或者授权甲方从承包费中直接划扣）。
- 3、乙方授权委托甲方每月向乙方成员 支付劳务费人民币 元；支付劳务费人民币 元；向 支付劳务人民币 元，共计人

民币 元;乙方在此授权甲方直接从应当支付乙方的承包费中扣除上述费用。

4、本合同从承包之日起生效，合同期满失效。合同期满后双方如愿意继续合作，必须重新订立承包合同。

5、 在合同执行中如有未尽事宜，应由双方共同协商，做出补充约定，补充约定与本合同具有同等效力。

6、 如因本合同发生争议，双方应当协商解决，协商不成的，任何一方均可向合同签订地的人民法院提起诉讼。

7、本合同一式二份，双方各执一份，均具有同等法律效力。

法定代表人：

乙方(签约代表签名)：

乙方(全体成员签名)：

合同签订日期： 年 月 日

最新小区物业管理合同 物业管理承包合同实用篇二

第一章 总 则

第一条 本合同当事人：

委托方：(以下简称甲方) 大学

根据国家有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将 大学 委托乙方实行物业管理，特制定本合同。

第二条 物业基本情况

物业类型： 综合类学校物业

座落位置： 市 路

四 止： 以学校外墙为基准

占地面积： 以学校实际面积为准

建筑面积： 以学校实际面积为准

第三条 乙方提供服务的受益人为本物业所有者和使用人，本物业的所有者和全体使用人均应对履行本合同承担相应的责任。

第二章 委托管理项目

第四条 办公楼、教学楼、电教楼、公寓楼、餐厅的公共区域卫生保洁管理。

第五条 公共环境卫生，包括公共场所、房屋公共部位的清洁卫生。第六条 学校内的治安管理，维持公共秩序，包括大门值勤安全、校内巡逻、重点部位的值勤。

第七条 公寓楼的值班。

第八条 其他委托事项：

1□

2□

第三章 委托管理期限

第九条 委托管理期限为壹年。自 200 年 月 日起至 200 年 月 日止。合同到期，甲乙双方若无异议，本合同可续签。

第四章 双方权利义务

第十条 甲方权利义务：

- 1、代表和维护物业产权人的合法权益；
- 2、制定物业公约并监督使用人遵守公约；
- 3、审定乙方拟定的物业管理安全制度；
- 4、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；
- 5、协助乙方做好物业管理工作和宣传、教育、文化活动；
- 6、为乙方履行合同提供必要条件，履行协助通知义务；
- 7、无偿为乙方提供办公用房及库房，并提供水、电等保障；
- 8、及时支付给乙方物业管理费；
- 9、尊重乙方工作人员，不得侮辱歧视乙方员工；
- 10、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题；

第十一条 乙方权利义务：

- 2、 及时完成甲方委托的管理事项，并不得妨碍甲方正常工作；
- 3、 保守在日常工作中知晓的甲方秘密；
- 6、 本合同终止时乙方必须向甲方移交甲方的财产、物品以及物业的全部档案资料。

第五章 物业管理服务质量

第十二条 乙方须按下列约定，实现目标管理：

- 1、 建筑物内部卫生： 按照方案标准执行。
- 2、 公共环境： 按照方案标准执行。
- 3、 公寓管理： 按照方案标准执行。
- 4、 安全护卫： 按照方案标准执行。

第六章 物业管理服务费用

第十三条 本物业的管理费用每年为 元(大写：)。

第十四条 全年物业费按月支付，甲方每月支付物业管理费 元(大写：)

第十五条 管理服务费用标准的调整，按照《物业管理条例》和甲方增减服务区域、内容进行相应的调整。

第七章 违约责任

第十六条 甲方违反第四章第十条的约定，致使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同，造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第十七条 乙方违反本合同第四章第十一条和第五章的约定，未达到约定的管理目标，甲方有权终止合同，造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第十八条 甲、乙双方应切实履行合同条款，如任何一方违约，依据《国务院物业管理条例》和《合同法》进行相关赔偿。

第八章 附 则

第十九条 自本合同生效之日起，根据甲方委托物业管理事项，办理完交接验收手续，乙方进行物业管理。

第二十条 本合同期满前一个月，甲、乙双方无异议，则合同续约；若有异议，期满则合同解除。

第二十一条 双方可对本合同的条款进行补充，以书面方式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第二十二条 本合同之附件为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合同以及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章制度执行。

第二十三条 本合同正文共5页，一式三份，甲乙双方以及物业管理行政主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

第二十四条 因物业建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。产生质量事故的直接原因以政府主管部门的鉴定为准。

第二十五条 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

第二十六条 本合同履行期间发生争议，双方应尽量协商解决或报请物业管理行政主管部门进行调节，协商或调节不成的，双方同意由仲裁委员会仲裁或向当地人民法院上诉。

第二十七条 本合同自签字之日起生效。

甲方(盖章)： 乙方(盖章)：

单位地址： 单位地址：

法定代表人(或委托代理人)： 法定代表人(或委托代理人)：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

最新小区物业管理合同 物业管理承包合同实用篇三

甲方（委托方）： _____（业主管理委员会）

乙方（受托方）： _____（物业管理公司）

为加强_____（物业名称）的物业管理，保障房屋和公用设施的正常使用，为业主创造优美、整洁、安全、方便、舒适、文明的居住环境，根据《中华人民共和国合同法》、建设部第33号令《城市新建住宅小区管理办法》等国家、地方有关物业管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对_____（物业名称）实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

第一条 物业管理内容

1. 物业基本情况

(1) 物业类型： _____

(2) 座落位置： _____市_____区_____路（街道）_____号。

(4) 占地面积： _____平方米。

(5) 建筑面积： _____平方米。

2. 委托管理事项

(1) 房屋建筑本体共用部位（楼盖、屋顶、梁、柱、内外墙

体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅、设备机房、) 的维修、养护和管理。

(2) 房屋建筑本体共用设施设备(共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯、中水系统等)的维修、养护、管理和运行服务。

(3) 本物业规划内附属物业管理范围的市政公用设施(道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、绿化、室外泵房、路灯、自行车房棚、停车场)的维修、养护和管理。

(4) 本物业规划内的附属配套服务设施(网球场、游泳池、商业网点)的维修、养护和管理。

(5) 公共环境(包括公共场地、房屋建筑物共用部位)的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

(6) 交通、车辆行驶及停泊。

(7) 配合和协助当地公安机关进行安全监控和巡视等保安工作(但不含人身、财产保险保管责任)。

(8) 社区文化娱乐活动。

(9) 物业及物业管理档案、资料;

(10) 法规和政策规定及授权由物业管理公司管理的其它事项。

第二条委托物业管理形式

承包经营，自负盈亏。

第三条物业管理服务费用和住宅公共维修基金

1. 本物业的管理服务费按下列第_____项执行：

(3) 由甲方按统一标准直接支付给乙方，即每年（月）每平方米建筑面积_____元。

2. 管理服务费标准的调整按下列第_____项执行：

(1) 按政府规定的标准调整；

(2) 按每年_____%的幅度上调；

(3) 按每年_____%的幅度下调；

(4) 按每年当地政府公布的物价涨跌幅度调整；

(5) 按双方议定的标准调整_____。

3. 住宅共用部位共用设施设备维修基金

(1) 共用部位共用设施设备维修基金的归集、使用和管理按政府有关文件执行。

(2) 共用部位共用设施设备维修基金不敷使用时，经房地产行政主管部门或物业管理委员会研究决定，按建筑面积比例向产权人续筹或由产权人按实分摊。

(3) 产权人在出售、转让或馈赠其单元或因其他原因房屋产权转移时，所缴交的共用部位共用设施设备维修基金不予退还，随房屋所有权同时过户。

(1) 由甲方在本合同生效之日起_____日内向乙方支付；

(2) 由乙方承担；

(3) 在_____费用中支付。

(2) 由甲方承担上述管理成本费用的_____%。

第四条其他有偿服务费用

1. 车位及其使用管理服务费用：

(1) 机动车：_____；

(2) 非机动车：_____；

2. 有线电视：_____；

3. _____□

第五条代收代缴收费服务

受有关部门或单位的委托，乙方可提供水费、电费、燃（煤）气费、热费、房租等代收代缴收费服务（代收代缴费用不属于物业管理服务费用），收费标准执行政府规定。

第六条物业管理期限

委托管理期限为_____年，自_____年_____月_____日起到_____年_____月_____日止。

第七条双方权利、义务

1. 甲方权利义务：

(2) 监督乙方对公用设施专用基金的合理使用，并按公用设施专用基金管理办法拨付给乙方。

(6) 不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理和经营活动；

(8) 负责确定本住宅区管理服务收费标准的;

(11) 政策规定由甲方承担的其他责任。

2. 乙方权利义务:

(6) 乙方须本着高效、精干的原则在本住宅区设置管理机构和人员;

(7) 建立本住宅区物业管理档案并负责及时记载有关变更情况;

(11) 开展卓有成效的社区文化活动和便民服务工作;

(12) 有权选聘专营公司承担住宅区物业管理的专项业务并支付费用, 但不得将住宅区物业管理的整体责任及利益转让给其他人或单位。

1. 各项管理指标执行物业行政主管部门规定的各项标准, 要求住宅区在乙方接管后_____年内达到_____标准。

2. 确保年完成各项收费指标_____元, 合理支出_____元, 乙方可提成所收取管理费的_____ %作为经营收入。

第九条 风险抵押

1. 乙方在合同签订之日起三日内向甲方一次性支付人民币_____元, 作为风险抵押金。

2. 乙方完成合同规定的管理目标和经济指标, 甲方在合同期满后三日内退还全部抵押金及银行活期存款利息。

3. 如由于甲方过错致使本合同不能履行, 由甲方双倍返还抵押金并赔偿乙方经济损失。

4. 如由于乙方过错致使本合同不能履行，乙方无权要求返还抵押金，并应赔偿甲方经济损失。

第十条奖罚措施

1. 在各项管理目标、经济指标全面完成的前提下，管理费如有节余，甲方按节余额_____ %奖励乙方。

2. 如该住宅区被评为全国、省、市文明住宅小区，甲方分别奖励乙方人民币_____元（全国）、_____元（省）、_____元（市）；获得上级部门单项奖或有关荣誉的奖金另订；如在乙方管理期间，由乙方获得的文明小区称号被上级部门取消，则乙方应全部返还上述奖金及银行活期存款利息。

3. 如果甲方不完成应负的合同责任，由此而影响乙方的承包管理目标和经济指标，或给乙方造成直接经济损失，甲方应当给予补偿或承担相应责任。

4. 如果乙方没有完成合同责任或管理目标和经济指标，甲方应当责成乙方限期改正，情节严重的处以人民币_____元至_____元的罚款，直至终止合同，经济损失由乙方承担。

5. 由乙方管理不善或重大失误，造成住户经济损失或生活严重不便的，应当赔偿甲方或业主及使用人的经济损失。

第十一条合同更改、补充与终止

1. 经双方协商一致，可对本合同条款进行修订更改或补充，补充协议与本合同具有同等效力。

2. 合同规定的管理期满，本合同自然终止，各方如欲续订合同，须于期满前的_____个月向对方提出书面意见。

3. 合同终止后，乙方可参加甲方的管理招标并在同等条件下优先承包管理。

第十二条声明及保证

甲方：

1. 甲方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

2. 甲方签署和履行本合同所需的一切手续_____均已办妥并合法有效。

3. 在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对甲方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

4. 甲方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是甲方的法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

乙方：

1. 乙方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

2. 乙方签署和履行本合同所需的一切手续_____均已办妥并合法有效。

3. 在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对乙方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

4. 乙方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是乙方的法定代表人或授权代表人。本合同生效后

即对合同双方具有法律约束力。

第十三条 保密

双方保证对从另一方取得且无法自公开渠道获得的商业秘密（技术信息、经营信息及其他商业秘密）予以保密。未经该商业秘密的原提供方同意，一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。保密期限为_____年。

一方违反上述保密义务的，应承担相应的违约责任并赔偿由此造成的损失。

第十四条 不可抗力

本合同所称不可抗力是指不能预见，不能克服、不能避免并对一方当事人造成重大影响的客观事件，包括但不限于自然灾害如洪水、地震、火灾和风暴等以及社会事件如战争、动乱、政府行为等。

如因不可抗力事件的发生导致合同无法履行时，遇不可抗力的一方应立即将事故情况书面告知另一方，并应在_____天内，提供事故详情及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料，双方认可后协商终止合同或暂时延迟合同的履行。

第十五条 通知

根据本合同需要发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用_____（书信、传真、电报、当面送交等）方式传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

各方通讯地址如下：_____。

一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起_____日内，以书面形式通知对方；否则，由未通知方承担由此而引起的相应责任。

第十六条争议的处理

1. 本合同受_____国法律管辖并按其进行解释。

(1) 提交_____仲裁委员会仲裁；

(2) 依法向人民法院起诉。

第十七条解释

本合同的理解与解释应依据合同目的和文本原义进行，本合同的标题仅是为了阅读方便而设，不应影响本合同的解释。

第十八条补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充协议。本合同的附件和补充协议均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第十九条合同效力

本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖公章之日起生效。有效期为_____年，自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。本合同正本一式_____份，双方各执_____份，具有同等法律效力；合同副本_____份，送_____留存一份。

最新小区物业管理合同 物业管理承包合同实用篇四

乙方：

物业项目(以下简称：该项目)提供优质

的物业服务，现就该项目物业管理和服务工作的相关事宜，经甲、乙 双方充分协商，特订立本协议，以资共同遵守。

努力，甲方取 得该项目物业管理和服务中标资格， 并与业主单位签订了该项目物业 服务合同(见附件) 。 二、为保持该项目物业管理和服务工作的延续性，甲方经乙方要求同意将该项目物业管理和服务工作承包给乙方。承包的期限、内容、面 积、地点与该项目物业服务合同为一致。 即本协议承包期限为 年， 从 年 月 日起至 年 月 日止。该项目物业服务合同解除和终止时， 本承包协议也同时解除和终止。

三、根据物业服务合同约定，该项目物业服务费用包干价格为 元/年，该费用由乙方负责协调业主单位按物业服务合同约定转入甲方的指定账户中， 该费用未及时到账或到账不足的， 乙方同意先期垫付， 或在本协议乙方承包费用支付中相应核减。

四、乙方应按质按量完成该项目物业管理和服务工作，内容和范围包括该项目安全防范和清洁保洁工作（具体以物业服务合同约定为准）；甲方应按本协议约定向乙方支付承包费用，承包费用核定为该项目物 业服务包干费用扣减本协议第五、 六条约定款项以及其他有关费用后的余额。 在业主单位物业服务包干费用足额到位且乙方完成履约责任和义务后，甲方于每次月 10 日前按月均摊支付前月承包费用给乙方，但属乙方应付未付款项的，甲方可在支付承包费前代为扣付。

五、甲方于每个物业服务合同年度的第一个月计提该项目年管理费，标准按该项目物业服务包干费用的百分之 五 计。

同时按该同等比例 每月均摊扣留款项作为乙方履约保证金，在本协议正常解除或终止时， 如乙方全部完成履约责任和义务后，甲方不计息返还给乙方，如乙方有违约行为，甲方有权罚扣相应履约保证金。

六、 乙方同意甲方对该项目物业服务包干费用每月计提并负责缴纳相 关物业税费，标准按该项目物业服务包干费用的百分之 五点七计， 如物业服务税率标准有变， 以实际标准调整为准。

七、经协商，甲方指派一名管理人员协助乙方进行沟通和管 理以及业 务指导和监督，乙方每月支付管理人员工作补贴计人民币 1500 元， 乙方同意由甲方在支付承包费用中扣付。

八、本协议签订之日起，乙方应当选派与该项目物业管理和 服务工作 相适应的工作人员，按业主单位和甲方的标准要求，对该项目进行物业管理、服务和日常维护工作。乙方选派的工作人员由乙方自行安排 和管理， 乙方按其标准承担并须按期支付劳动报酬和有关福利费用等， 同时报于甲方备案并接受甲方监督检查。

九、 乙方及其选派工作人员必须服从业主单位和甲方管理人员的指导 和监督，自觉加强安全生产和管理，遵守工作手则与操作规程，为业主单位提供优质物业服务。乙方及其选派工作人员在该项目物业服务 中如发生人员和财产安全事故，包括所造成的损害和赔偿等，均由乙方全部承担责任。

十、 在该项目物业管理和服务期间， 乙方应主动维护甲方 信誉和形象，对甲方和业主单位提出的工作要求和整改意见，乙方及其选派工作人 员应认真对待并积极落实，否则，甲方有权按有关规定予以处罚;对 情节严重的，经甲方书面通知之日起七天内仍未整改到位的，甲方有 权单方解除或终止本协议，未付承包费不再支付，所造成的责任和后果全部由乙 方承担。

十一、该项目物业服务所需人员、服装、工具、设施设备以及有关物料和成本费用均由乙方承担;业主单位提供的物业服务用房,以及相关环境场所和设施设备交由乙方负责维护管理和使用,本协议期满时应确保其完好状态下归还业主单位,如有损毁的由乙方负责修复或照价赔偿;乙方如需甲方临时提供人力物力或其他支持的,相关费用标准经协商后由乙方支付。

十二、除本协议约定或遇不可抗力外,甲、乙双方任何一方违反本协议的约定,给对方造成不良后果或损失的,均应承担有关责任并负责赔偿。

十三、其他事项: 1、乙方及其选派工作人员承诺:本协议旨在承包甲方中标的该项目物业管理和服务工作,乙方及其选派工作人员与甲方仅为承包与发包关系,而不认为与甲方存在劳动关系,或是甲方的员工,并由此主张相关的权利与义务。乙方在选派工作人员时应尽责告知义务,并承担相应责任和后果。 2、乙方应按规定与其选派工作人员签订劳动合同并提供社会保险,相关费用由乙方及其选派工作人员承担,甲方可提供相关协助并在乙方承包费中直接划扣代缴。 3、为完善管理,乙方应主动购买意外伤害险等相关保险,确保其选派工作人员在物业服务中受到意外伤害或有其他意外可享受保险赔付。

十四、在本协议履行中如有未尽事宜,应由双方共同协商,做出补充约定,补充约定与本协议具有同等效力。如遇本协议与国家法律政策相抵触的,以国家法律政策为准,如因该类抵触的调整涉及本协议的根本原则,甲、乙双方应以积极的姿态另行商议解决办法,确不能解决的,双方同意终止本协议并妥善处理善后事宜。

十五、如因本协议发生争议,甲、乙双方应当协商解决,协商不成的,任何一方均可向协议签订地的人民法院提起诉讼。

十六、 本协议一式三份， 甲、 乙方双方各执一份， 业主单位备案一份， 自甲、 乙方双方签字(盖章)之日起生效， 均具有同等法律效力。

甲方： 系电话： 年 月 日

乙方： 代表人： 联系电话：

地址： 年 月 日 代表人： 联 地址：

业主单位： 代表人： 联系电话： 地址： 年 月 日

协议签订地点： 吉安市吉州区。

最新小区物业管理合同 物业管理承包合同实用篇五

乙方：

鉴于乙方与（单位）的劳动合同尚未终止， 且乙方希望基于劳务用工的形式在甲方兼职， 甲乙双方经平等协商一致， 自愿签订本兼职劳务合同， 共同遵守本协议所列条款。

第一条 本协议于 年 月 日生效， 至 年 月 日终止。

第二条 乙方按照工作岗位的要求从事有关工作。

第三条 乙方在提供劳务期间， 需遵守甲方规章制度。

第四条 发生下列情形之一， 本协议终止：

- 1、 本协议期满的；
- 2、 双方就解除本协议协商一致的；
- 3、 乙方未按本协议履行其义务的；

4、乙方违反甲方规章制度的；

5、法律法规其他规定的。

第五条 甲、乙双方若单方面解除本协议，需提前30天通知另一方。

第六条 本协议终止、解除前，乙方应在一周内将有关工作向甲方移交完毕，并附书面说明，如给甲方造成损失、应予赔偿。

第七条 甲方为乙方购买意外伤害保险，用于乙方在为甲方提供劳务过程中发生意外伤害的补偿。非因劳务原因的意外伤害，由乙方自行处理及承担相关后果。

第八条 因本协议引起的或与本协议有关的任何争议，均提请济南市劳动争议仲裁委员会按照该会仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

第十条 本合同一式两份，甲乙双方各执一份，签字后生效，具有同等法律效力。

最新小区物业管理合同 物业管理承包合同实用篇六

受委托方(以下简称甲方)：

根据有关法律、法规、在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将

第1条 物业基本情况

物业类型：办公居住物业

坐落位置：

占地面积：

建筑面积：

第二条物业管理内容

1、保洁

(1) 公共保洁

a□ 公区域院内及外围卫生、南北生活区院内卫生

b.人员编制： 1人

c□.保洁标准：（见附件）

(2) 楼宇保洁

2、综合楼两侧楼梯、2-4楼走廊卫生间及玻璃卫生

3、群楼两侧楼梯、二楼卫生间及走廊、平台卫生

b□人员编制主楼4人、综合楼及群楼2人

c□保洁标准（见附件）

2. 绿化

(1) 绿化范围：办公及外围区域、生活区域的草坪及树木管理

(2) 人员编制： 2人

(3) 绿化标准：（见附件）

3. 保卫

(1) 保卫范围：生活区域的安全及公共交通秩序

(2) 人员编制：3人

(3) 工作标(4) 准：（见附件）

(1) 室外保洁：

(2) 室外保洁：

(3) 交通秩序：

(4) 绿化：

(5) 保安：

(6) 物业使用人对乙方的满意率达到：

第4条 委托物业管理承包经营、自负盈亏形式

费用包括：1、工资及福利费、管理费用、税费

2、保洁工具、保洁用品及劳服用品

3、保安器械及劳服用品

4、绿化工具及劳服用品

第五条物业管理期限

委托管理期限为 年，自 年 月 日起到 年 月 日止

第六条 甲乙双方经协商一致，本物业的委托物业管理费用

为(大写) (小写) 。

第七条 委托物业管理费用及支付方式:

第八条双方权利、义务

1. 甲方权利、义务:

(1)根据本合同规定甲方将住宅区及办公区域委托乙方实行物业管理;

(2)给乙方提供管理用房__平方米(其中办公用房__平方米,员工宿舍__平方米)

(3)不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理和经营活动;

(5) 如有重大活动有权支配乙方人员,乙方人员必须服从安排;

(8)政策规定由甲方承担的其他责任。

2. 乙方责任、权利、义务:

(5)乙方须本着高效、精干的原则在本物业设置管理机构和人员;

(6)建立本住宅区物业管理档案并负责及时记载有关变更情况;

(10)开展卓有成效的社区便民服务工作;

(11)有权选聘专营公司承担住宅区物业管理的专项业务并支付费用,但不得将住宅区物业管理的整体责任及利益转让给其他人或单位。

第八条合同更改、补充与终止

1. 经双方协商一致，可对本合同条款进行修订更改或补充，以书面合同为准。
2. 合同规定的管理期满，本合同自然终止，各方如欲续订合同，须于期满前三个月向对方提出书面意见。
3. 合同终止后，乙方可参加甲方的管理招标并在同等条件下优先承包管理。

第九条其他事项

1. 本合同执行期间，如遇不可抗拒的自然灾害(台风、洪水、地震等)，造成经济损失的，双方应相互体谅，共同协商，合理分摊。
2. 本合同自签订之日起生效;招标书为合同的有效组成部分。
3. 本合同正式一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律约束力。
4. 双方如对合同发生争议，协商不成的，可提请物业管理部門调解，或诉至人民法院。

6.

甲方(盖章): _____ 乙方(盖章): _____

代表(签名): _____ 代表(签名): _____

时间: ____年__月__日

最新小区物业管理合同 物业管理承包合同实用篇七

_____ (甲方)招(聘)用_____ (乙方)为职工，双方根据《中华人民共和国劳动法》和《广东省劳动合同管理规定》等法律、法规，在平等自愿、协商一致的基础上，订立本合同，建立劳动关系，并共同遵守履行。

一、劳务协议合同期限

3. 以完成一定的工作为期限：从_____年_____月_____日起至_____工作任务完成时止；并以_____为工作任务完成并终止合同的标志。

(二)双方同意本合同有效期的前_____个月为试用期。

二、劳务协议工作内容

(一)乙方的工作岗位(地点、部门、工种或职务)：_____。

(二)乙方的工作任务或职责：_____；乙方必须按质按量完成甲方正常安排的生产(工作)任务。

三、劳务协议劳动报酬?

(一)乙方试用期间的工资标准为：_____元/月。

1. 计时工资：乙方的工资由以下几部分组成：_____、_____、_____、_____、_____、_____乙方正常工作情况下的最低工资标准为_____元/月。

2. 计件工资：乙方正常工作情况下的基础工资为_____元/

月，其余按乙方岗位计件单价及完成情况计发。

3. 岗位工资：乙方的岗位工资标准为_____元/月；如乙方的工作岗位调整，按新岗位所对应的工资标准执行。

4. 其他工资形式。具体办法在本合同第十二条中明确。

(三) 甲方每月定期以货币形式支付乙方工资；甲方的工资发放日为每月_____日。

(四) 甲方安排乙方加班加点，应按《劳动法》第四十四条规定支付乙方工资。

四、劳务协议社会保险和福利待遇

(一) 社会保险

4. 乙方因工或非因工死亡的丧葬补助费、供养亲属抚恤费、救济费、一次性抚恤金、一次性优抚金、生活补贴、供养亲属死亡补助费等，按国家和本市有关规定由社会保险机构和甲方分别计发。

(二) 福利待遇？

甲方应为乙方提供以下福利待遇_____。

五、劳务协议劳动保护和劳动条件

(一) 工作时间

(3) 综合计算工作时间：乙方的工作时间为_____月/年内综合计算，但每天总的工作时间不超过11小时。

2. 在本合同期内，如乙方的工作岗位依法变更，按新工作岗

位确定乙方的工作时间。

3. 甲方如安排乙方加班加点，应按《劳动法》第四十一条的规定执行。

(二) 休息休假？

1. 甲方保证乙方每周至少休息一天；

(三) 甲方执行国家和省、市有关劳动保护规定，为乙方提供符合国家规定的劳动保护设施和劳动条件，切实保障乙方在生产、工作中的安全和健康。

(五) 乙方有权拒绝甲方的违章指挥，对甲方及其管理人员漠视乙方安全健康的行为，有权提出批评并可向有关部门检举、控告。

六、劳务协议劳动纪律

乙方应严格遵守国家的各项法律、法规，遵守甲方依法制定的各项规章制度和劳动纪律，服从甲方的管理和教育。甲方有权对乙方执行规章制度的情况进行检查、督促和奖惩。

七、劳务协议劳动合同的变更、解除、终止和续订

(一) 甲方因签订合同时所依据的客观情况发生变化，或者乙方因个人原因，要求变更本合同条款的，必须提前七天书面通知对方，经双方协商一致后，可以变更本合同的相关内容。

变更劳动合同，双方应签订《变更劳动合同协议书》。

1. 本合同订立时所依据的法律、法规已经修改或失效；

(三) 经甲、乙双方协商一致，可以解除本合同。

(四) 乙方有下列情况之一的，甲方可以解除本合同；

1. 在试用期内被证明不符合录用条件的；
4. 被依法追究刑事责任的。？
3. 乙方不能胜任工作，经培训或调整工作岗位，仍不能胜任的。

(六) 甲方濒临破产处于法定整顿期间或者生产经营发生严重困难，确需裁减职工而与乙方解除本合同的，必须按照国家、省、市有关企业经济性裁员规定所确定的程序进行。

2. 患病或负伤，在规定的医疗期内的；
3. 女职工在孕期、产期和哺乳期内的；
4. 符合法律、法规规定的其他情况的。

(八) 有下列情况之一的，乙方可以随时解除本合同：

1. 在试用期内的；
2. 甲方不按本合同规定支付劳动报酬或提供劳动条件的；
3. 甲方以暴力、威胁或限制人身自由等非法手段强迫乙方劳动的。

(九) 除上述第(八)项规定外，乙方解除本合同，应当提前三十日书面通知甲方，超过三十日甲方应当办理解除合同手续。

1 本合同所确定的工作任务已经完成；

(十一) 除本合同另有规定外，任何一方解除或终止本合同，没有提前三十日通知对方或通知时间不足的，应当按相差的

天数，以解除或终止合同前一个月乙方的日平均工作为标准，支付赔偿金给对方。

(十二)解除或终止合同后，甲方应当在十日内办理终止或解除劳动合同手续。

八、劳务协议经济补偿金(医疗补助费)和生活补助费的发放

(一)甲方按照本合同第七条第(三)、(五)、(六)项规定解除本合同，应按《违反和解除劳动合同经济补偿办法》(劳部发〔1994〕481号)及本市的有关规定支付乙方经济补偿金或医疗补助费。

(二)乙方个人非因甲方的原因而解除合同的，甲方可不发给经济补偿金。

(三)本合同期限届满，甲方不与乙方续订合同的，应按《广州市劳动合同管理规定》第三十一条第一款的规定支付乙方生活补助费。

乙方在甲方提供的劳动报酬和劳动条件不低于本合同终止前的标准的情况下，不与甲方续订劳动合同的，甲方可不发给生活补助费。

九、劳务协议违反劳动合同的责任

(一)甲、乙双方有下列情况之一的，应当承担违约责任：

1. 甲方违反本合同规定，单方面解除本合同的；
2. 乙方未经甲方同意，擅自离职的；
3. 乙方有本合同第七条第(四)项第2. 3. 4点情况的；

(二)双方同意以下列方式承担违约责任：

1. 违约金。一方违约，应支付违约金_____元；

(三)符合下列条件之一的，违约方可以减轻或免除违约责任：

1. 违约行为是因不可抗力造成的；

十、劳务协议因履行本合同发生争议的解决办法

双方因履行本合同发生争议，应先协商解决；协商不成的，可自争议发生之日起三十日内向甲方劳动争议调解委员会申请调解，或自争议发生之日起六十日内向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。

十一、劳务协议本合同的条款与国家、省、市新颁布的法律、法规、规章不符的，按新的法律、法规、规章执行。

十二、劳务协议双方需要明确的其他事项

甲方：（盖章）乙方：（签名）

法定代表人

鉴证机构（盖章）

鉴证人：_____

鉴证日期：_____年_____月_____日

最新小区物业管理合同 物业管理承包合同实用篇八

乙方：_____（业主/物业使用人）

身份证号：_____

为了维护_____广场广大经营者的共同利益、正常的经

营管理秩序和商誉，统一规范经营者的经营行为，根据《_____市商品交易市场管理条例》、《_____市物业管理办法》、国务院《物业管理条例》等法律、法规的规定特签订本协议，甲、乙双方共同遵守执行。

1. 甲方享有对_____广场实施统一经营管理、物业管理的权利，对管理范围的场地、设备、设施、环境卫生、治安消防、经营秩序及各项经营活动等事务全权实施管理，维护协信长寿___广场的正常运行。

2. 依据有关的法律、法规，制定和修改_____广场的各项规章制度。

3. 甲方享有依法向乙方收取物业管理费、公共设施维修基金，经营行为保证金、公共能源及相关费用等权利。乙方不按规定交纳相关费用，甲方有权向乙方收取每逾期一天3%的滞纳金，逾期20天不缴纳的，甲方不再有义务提供各种管理服务，对所欠费用可采取催缴和强制措施，直至诉诸法律。

4. 尊重乙方自主经营的权利，不干涉乙方正当的经营活动。

5. 有权采取各种有效措施制止违反国家法律、政策和经营管理协议之行为。

6. 在不影响整体经营布局的情况下，可利用部分空地、墙面等处从事经营活动，收益用于市场推广。

7. 依法行使政府职能部门委托的权利，接受行政主管部门的监督指导，接受业主/物业使用人对制度执行情况的监督，听取合理化建议和意见，不断改进工作。

1. 依法享有在《商品房买卖合同》中约定经营范围内的依法自主经营权，服从甲方统一管理及整体的业态的统一规划、统一布局，自觉配合甲方组织的促销活动，维护协信长寿___

广场的整体形象。

2. 自觉遵守_____广场的各项规章制度、办法和规定，按时足额向甲方缴纳物业管理费及各种相关费用。
3. 严格遵守执行国家有关法律、法规，保护消费者的利益，执证经营，依法纳税、交缴工商行政管理费。
4. 积极参加甲方组织的消防演练和培训，确保经营区域的消防安全，并承担相应的消防责任。
5. 对经营销售的商品自觉建立质量保证体系，确保销售商品不损害消费者的利益。
6. 对店铺承租人、使用人及访客等违反_____广场管理制度所造成的损失、损害等承担连带赔偿责任。
7. 自觉配合甲方做好日常事务管理工作和宣传教育、文化工作。
8. 业主出租商铺时，应事先以书面的形式通知甲方，与甲方签定《委托经营管理协议》，在与甲方签订该协议前，一切责任仍属乙方责任。
9. 承担由乙方行为引起的一切民事责任。

（一）装修保证金

乙方如需要对店铺进行装修（租赁者需征得业主同意），必须按_____广场《业主/物业使用人装修守则》规定，缴纳装修保证金，装修需经甲方验收合格后方可无息退还装修保证金给乙方。

（二）物管费按_____元/平方米/月（按建筑面积收取）每季度支付一次，提前15日收取。

（三）自用水、电费按乙方自挂表抄数收取独立上缴；公共能源费按实际发生费用根据经营建筑面积比例据实分摊。实行月计交缴。

（四）市场推广费

根据实际需要，由甲方制定推广、促销方案，甲方代收的推广费全部用于协信长寿___广场整体的营销推广。
计_____元/平方米/月（按建筑面积收取）。

（五）空调使用费

除乙方独立安装使用的情况外，由甲方根据空调使用当月总费用结合乙方场地面积大小，按比例收取。

（六）其他费用按相关规定办理。

第一条：乙方必须遵守国家的法律、法规和长寿___广场的各项管理规定。商品明码标价，亮证亮照经营。严禁经销假冒伪劣商品和违禁物品。

第二条：乙方承诺接受甲方管理人员的监督、检查，不得扰乱市场秩序。

第三条：乙方因商品质量问题与顾客发生的纠纷，需按《中华人民共和国产品质量法》、《_____市商品交易市场管理条例》、《中华人民共和国消费者权益保护法》等有关规定进行协商解决，不得与顾客发生争吵、打架等行为，遇到纠纷时应主动妥善解决，协商不成应与对方到相关部门或甲方协调处理。

第四条：乙方必须遵守《中华人民共和国产品质量法》、《中华人民共和国消费者权益保护法》、《中华人民共和国反不正当竞争法》、《_____市商品交易市场管理条例》等

法律、法规。做到文明经商、礼貌待客，严禁强买强卖、欺行霸市，维护_____广场的整体信誉。

第五条：不得有使用大音量音响设备或高声叫卖、张贴、追逐、打闹、玩弄电梯等影响他人正常经营和玩弄公共财物的行为。

第六条：不得有打牌、下棋、睡觉、酗酒、划拳，以及赤膊等不文明行为。

第七条：经营场地以店铺门口为界，禁止在界外陈列商品，摆放商品展示模特儿（架）等任何物品，禁止任何占道行为。

第八条：严格遵守规定营业时间，按时开门营业，并遵循：

- 1、 未经甲方同意不得迟开门和早关门；
- 2、 不得擅自中途或提前关门停业（超过3小时按歇业1天处理）；
- 3、 不得擅自歇业。

第九条：乙方须遵守行业规定，严格维护全体业主/物业使用人的共同利益，不得诋毁其他商户。

第十条：乙方的电话、传呼、手机号及通讯地址等联系方式因申报内容不实或变化后未及时告知甲方而造成的一切损失由乙方自行负责。若由此给他人造成一切损失的应承担相应责任。

第十一条：乙方从业人员应按规定向甲方管理部门申报，营业期间内需佩带购物中心统一的《营业员证》，无证或佩带他人证件不得从事经营活动事宜。

第十二条：遵守国家和甲方有关变更物业的规定，乙方转让、

抵押、出租、转租、调换、与他人合用摊位，需征得甲方书面同意并登记备案。

第十三条：乙方须严格遵守《中华人民共和国治安管理处罚条例》、《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国公安部61号令》、《_____市消防管理条例》等法律法规规定，严禁在购物中心范围内吸烟、动用明火及其他影响购物中心安全的行为。

第十四条：不得收藏、携带管制刀具和易燃易爆危险物品（汽油、鞭炮等）等违禁物品。禁止打架斗殴、无理取闹、干扰管理人员工作等行为。

第十五条：乙方捉获违法分子不得自行处置，应及时通知并移交甲方。

第十六条：严禁偷窃、挪用_____广场的公共设施、财产和他人物品等违法行为。

第十七条：乙方有协助国家执法人员履行职权的义务，不得有阻挠国家执法人员执行公务，作伪证等违法行为。

第十八条：乙方必须做好店铺内的防火、防盗、防扒、防骗、防恶性案件和自然灾害的自防工作，闭市和歇业时要收管好货物并锁好门窗。闭市后不得私自进入购物中心取货，如有特殊情况须进入的，应当由乙方本人办理相关手续后与保安员一同进入本店铺，并迅速离开，不得逗留。

第十九条：严禁私自拆卸或损坏购物中心内的消防设施、设备和各种消防器材。

第二十条：在非火警情况下，未经批准禁止移动和使用购物中心内所有的消防设施和器材。

第二十一条：严禁在消防卷闸门附近摆放任何物件，严禁圈占消防栓或防火间距、堵塞、妨碍消防通道。

第二十二条：严禁动用送配电及照明设施，不得私自开关各电源、动力装置以避免造成损坏。

第二十三条：照明及其他设施严禁私自拆除、乱拉（接）、更改和增加用电负荷和线路。

第二十四条：店铺内电器设施发生故障，应向甲方提出报修，在甲方的监督下进行修理或由甲方进行修理、更换并按规定缴纳委托维修费。

第二十五条：购物中心电梯（电扶梯）运行时，需严格遵守“乘坐须知”：

- 2、电扶梯运行期间禁止反向行走、嬉戏和跑跃，停运期间禁止行走；
- 3、14周岁以下的未成年人乘坐电梯须有监护人陪同；
- 4、乘坐电扶梯时，头手身体严禁超出扶梯外，以免发生事故；
- 7、使用电梯运载货物时，需听从电梯操作人员指挥，不得超载，进出货物时应避免损坏电梯的行为。

第二十六条：店铺内预留的电话线路及附属设施，乙方有关人员不得私自拆、改、挪用甚至偷窃。安装电话开通后，应自觉遵守电信部门的有关规定和甲方有关的专项管理规定。

第二十七条：乙方电话出现故障，应请电信部门维修或向甲方管理人员提出委托维修，不得私自拆修。

第二十八条：空调运行期间，购物中心外沿的窗户需关闭，

乙方不得擅自调整及用物体挡住进出风口，确因需要调整可向甲方管理部门提出书面申请，经同意后方可。

第二十九条：禁止随地吐痰，乱扔瓜皮纸屑，乱倒污水，乱扔包装物、食品盒残渣等有损清洁卫生的行为。

第三十条：自觉维护购物中心的环境卫生，依照规定定期对店铺门、灯箱、柱等处进行清洁大扫除。

第三十一条：甲方对店铺的统一装修和设施设备的统一安装，乙方不得擅自拆卸、增添、移动。

第三十二条：开业后乙方需要对店铺进行装修的，需书面提出装修申请并经批准，在完清手续后严格按照业主/物业使用人《装修守则》的规定在闭市后入场进行施工并做好防噪处理，不得影响周边经营和生活。

第三十三条：因房屋、设施、设备等故障必须及时抢修，需乙方让出经营场地时，乙方须无条件配合。因城市建设、市场改造需要拆迁或停止使用场地设施，乙方须无条件服从配合。

第三十四条：不得擅自撕扯、涂污、毁损甲方设置的封条、通知、宣传、告示，不得损坏移动各种告示、警示牌、导向牌。

第三十六条：乙方依照规定，须按时向甲方缴纳各项应付费用，不得拖欠。

第三十七条：乙方家属、来访客人、雇用的临时工（如营业员、搬运工、保姆等）或乙方店铺的承租人或使用人违反本协议规定的，概由乙方负全部责任。

第三十八条：凡有违反有关规定，乙方须向甲方支付100

元-1000违约金并承担全额赔偿责任。超过规定期限加收滞纳金（3%/日），超过三天仍未完清的可由甲方对乙方摊位采取一切必要的措施。

《装修守则》、《店铺经营规范》、《治安消防安全责任书》、《装修承诺书》为本协议有效附件具有同等法律效力。

甲方：_____ 乙方：_____

邮编：_____ 邮编：_____

电话：_____ 电话：_____

_____年_____月_____日

最新小区物业管理合同 物业管理承包合同实用篇九

受委托方(以下简称乙方)：

根据《中华人民共和国合同法》、及其实施细则等国家、地方有关物业管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲乙双方现就有关宜达成以下合同条款。

一、委托管理的范围及事项

(一)、管理范围：

物业类型：

坐落位置：

建筑占地：

绿地面积：

(二)、管理事项：

- 1、房屋的使用、维修、养护。包括：屋顶、梁、板、柱、墙体等承重结构，楼梯间、门厅、走廊、墙地面等。
- 2、区域内设备、设施维修、养护、运行和管理。包括：供水、供暖、供电、照明、消防及其他设备设施。
- 3、公用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护、管理。包括：道路、化粪池、沟渠、自行车棚、停车场等。
- 4、公用绿地、花木、建筑小品等的养护、管理。
- 5、公共卫生的清洁、垃圾收集、清运。
- 6、交通与车辆停放秩序的管理。
- 7、安全巡视、门岗值勤、安全监控、人员登记。
- 8、管理与物业相关的档案资料等。

二、物业管理服务内容及标准

(一)、保安

- 1、保安人员按照职责坚持门岗值勤，交接班要准时并做好交接班记录，加强日常巡视和监控，积极与公安部门配合，保证物业安全。
- 2、对外来办事人员要进行人员登记、记录和引导，懂得礼仪知识，讲究文明礼貌。对内工作人员要检查、督促持证进入办公楼。
- 3、监控室要实行24小时监控值班，做好值班记录，杜绝非工作人员进入，保证仪器和设备的安全，随时提供监控资料。

4、定期进行消防设备的检查和保养，保证消防设备始终处于良好状态，发现火灾事故或隐患，及时处理并上报有关部门。

6、严防刑事案件和治安事件的发生，随时处理紧急情况和制止突发事件，维护工作秩序，确保正常办公。

(二)、区域内设备、设施维修与养护

1、随时更换和修复损坏的灯泡、灯具、开关等电器设备，保证各种电气设施和元件的完好。

2、上下水的保养，水设施跑、漏水的止水和修补，水阀、便器具、管道的检修和更换等。

3、房屋的主体结构，各种墙、梁、板柱和门窗洞口的修复。

4、各种机械设备和电器设备的简单修复并按照设备说明书规定时间和操作规程进行检修。

5、设立专业人员对供电、供水、等设备进行日常维护、保养，按时对各种设备进行检查、保证设备的正常运行。

6、依据设备规定要求及操作规程按时检修并做好记录工作，定期派专业人员对系统进行测试、检查，消除事故隐患，确保系统安全、可靠。

7、定期对破损和老化设施进行更换和修补，定期擦拭灰尘、污渍和刷防腐漆等。

8、维修及时率达到100%，人员30分钟到位。做到小修12小时内完毕，大修要连续修复并安排工程人员24小时值班，对在时限内不能完成的，要向甲方说明原因。

(三)、公用绿地、花木、建筑小品等的养护、管理

- 1、绿化植物每月要进行定期的浇水、施肥、修剪。
- 2、定期喷洒药剂，使花木无明显枯萎及病虫害现象。
- 3、及时清除里面的杂草，每天清除花卉、叶茎的尘土，保持盆内、草坪内无杂物。

(四)、保洁

- 1、每天要彻底清扫庭院、门厅、走廊、楼梯一次，垃圾及时清运。办公时间设置专职卫生员对区域内的卫生进行保洁维护。保持区域内停车畅通，?道路、绿地无废弃物，使区域内地面无杂物、污渍。对灯具、开关、把手、楼梯扶手及时擦拭。走廊放置的痰桶及时清理。
- 2、每晚对卫生间进行彻底清洁。包括：垃圾和方便饭盒及时清走，墙面便器具、洁具、墙瓷砖、地砖的洗刷，拖布和日用品要摆放整齐，每周对卫生间彻底冲刷一次，开水器每周放水、除垢一次，定时喷洒空气清新剂，保证无异味。
- 3、停车场每周彻底清扫一次，及时清理污水、污物，。
- 4、化粪池定时清理、保证正常使用。

(五)、信函、报刊、文件等的邮寄与收发

- 1、对邮寄和收取的报刊、文件、信函、包裹单、汇款单等及时登记，保管好收据以便查询。
- 2、对从邮局或邮递员中领取的物品、报刊、信函和各种单据要逐一登记，不得冒领或错领，对有问题的，要提出疑议。
- 3、分发报刊、文件、信函、包裹单、汇款单等要做到准确无差错。同时制止内部的冒领或错领行为。如有错误，要追究当班人的责任。

4、及时通知收件人领取邮件，做到准确无误，文明礼貌，热情周到。

5、对甲方的机密、重要文件、信函负有保密责任。

(六)、迎接检查与召开会议特约服务

迎接检查和召开会议时要做到全部人员听从甲方安排，随时提供保安、保洁等服务，保持区域内停车畅通，道路、绿地无废弃物，使区域内地面无杂物、污渍，确保领导在清新、优雅的环境中舒心、愉快地工作。

三、 合同期限

本合同期限为 年。自 年 月 日起至 年 月 日止。

四、 甲方的权利和义务

1、权利：

(1)参与管理区域内的各项物业管理；

(2)对乙方的管理实施监督检查。如因乙方管理不善，造成的经济损失或管理失误，经市政府物业管理主管部门认定，有权终止合同或要求调换人员。

2、义务：

(1)服从物业工作人员的管理，按规定缴纳物业管理费用；

(2)协助乙方落实各项管理工作；

(3)甲方在合同生效之日起，按政府规定向乙方无偿提供办公用房；

(4) 遵守国家及行政主管部门制定的法律法规。

五、乙方的权利和义务

1、权利：

(1) 根据有关法律法规结合实际情况，制定管理办法；

(3) 依照规定收取管理费用；

(4) 有权要求甲方协助管理；

(5) 违背问题由甲方负责。

2、义务：

(1) 履行以委托方的物业管理合同依法经营；

(2) 接受甲方监督；

(3) 重大管理措施提交甲方审议；

(4) 组织和协助有关部门提供管理区生活服务；

(5) 接受当地房产部门和有关部门的指导。

(6) 不承担对甲方工作人员的人身、财产的保管保险义务(另有，专门合同规定除外)。

六、 管理服务费用

□本物业的管理服务费按双方协商的标准由乙方向甲方收取，即自 年 月 日起新入伙租户每月租金的 %。

2、乙方对甲方的区域内设备、设施维修与养护，及其他特约

服务，采取成本核算方式，按实际发生费用计收；但甲方有权对乙方的上述收费项目及标准进行审核和监督。

3、房屋建筑(本体)设施的维修、养护与更新改造，由乙方提出方案，经双方议定后实施，所需经费由 方承担。

七、 违约责任

1、甲方违反乙方制定的《物业管理规章制度》的行为，乙方有权制止并按要求恢复原状，并赔偿损失。乙方违反本合同的，甲方有权制止并限期整改。直至追究相关责任。

2、因甲方房屋建筑或设施设备质量或安装技术等原因，造成重大事故的，由甲方承担责任并负责善后处理。因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的，由乙方承担责任并负责善后处理。(产生事故的直接原因，以政府有关部门的鉴定结论为准)

八、 其他事项

1、双方可对本合同的条款进行修订更改或补充，以书面签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

2、合同规定的管理期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满三个月前向对方提出书面意见。

3、本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。

4、本合同之附件均为合同有效组成部分；本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

5、本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

6、本合同，一式三份，甲、乙双方及物业管理主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

7、本合同自签订之日起生效。

甲方签章： 乙方签章：

法人代表： 法人代表：

年 月 日